



Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro

2.ª ALTERAÇÃO DA 1.ª REVISÃO DO PDM DE ARGANIL
– Ata da Reunião de Conferência Procedimental –
27 de outubro de 2022
[âmbito do n.º 3, do artigo 86.º do RJIGT]

LOCAL: Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro (CCDRC)

Reunião realizada em sistema de videoconferência

DATA: 27 de outubro de 2022

HORA: 14h30m – 16h20m

PROCESSO DA PCGT: ID 820 (Ex-340)

PRESENCAS:

- CCDRC:
 - José Fortuna – Técnico Superior, representante designado da CCDRC, a presidir à reunião
 - Zulmira Duarte – Técnica Superior da CCDRC;
- Câmara Municipal de Arganil:
 - Vereador Eng.º Filipe Frias
 - Luís Nogueira;
- Entidades Representativas dos Interesses a Ponderar:
 - ARSC – Administração Regional de Saúde do Centro – Avelino Pedroso e Fernando Afonso;
 - DRAPC – Direção Regional de Agricultura e Pescas do Centro: Moisés Teixeira;
 - ICNF – Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas: Paula Almeida;
 - Infraestruturas de Portugal – Gestão Regional de Coimbra e Viseu: Nuno Gama;
 - DRCC – Direção Regional de Cultura do Centro: Maria Glória Fernandes.

As seguintes Entidades, embora não estando presentes, disponibilizaram antecipadamente os respetivos pareceres, os quais constituem anexo à presente Ata, dela fazendo parte integrante:

- ANEPC – Autoridade Nacional de Emergência e Proteção Civil;
- APA – Agência Portuguesa do Ambiente;
- DGT – Direção-Geral do Território.

*Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro***A – INTRODUÇÃO E ENQUADRAMENTO**

Aos vinte e sete dias do mês de outubro do ano de dois mil e vinte e dois, pelas catorze horas e trinta minutos, realizou-se a partir das instalações da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro (CCDRC), em Coimbra, uma reunião de Conferência Procedimental, tendo por objeto a **2.ª Alteração da 1.ª Revisão do PDM de Arganil (PDMA)**, nos termos e para os efeitos do disposto no n.º 3 do art.º86.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão do Território (RJIGT) – na redação do DL n.º80/2015, de 14/05, com as alterações do DL n.º 25/2021, de 29 de março, e posteriormente alterado pelo DL n.º 45/2022, de 08/07 –, por solicitação da respetiva Câmara Municipal.

A alteração ao PDMA visa adequar as normas e o ordenamento às novas regras de classificação e qualificação do solo resultantes da publicação da Lei n.º 31/2014, de 30 de maio [Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo (LBGPPSOTU)] e no Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, que procedeu à Revisão do Regime Jurídicos dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), nas suas sucessivas alterações.

Foi dado início à reunião, com o Eng.º Fortuna, representante da CCDRC a presidir à sessão, a dar as boas-vindas aos participantes, transmitindo o enquadramento da reunião no RJIGT, dando conta de que este procedimento decorre sob a plataforma de gestão territorial (PCGT) – da responsabilidade da DGT, prevista no n.º 2 da alínea a) do artigo 190.º –, sob o processo número **820 (Ex-340)**, lembrando que na conferência procedimental (CP) deverão ser transmitidas as posições de todas as entidades convocadas, conforme determina o artigo 84.º do RJIGT, para emissão do parecer nos termos do disposto no n.º 2 do artigo 85.º, sobre os seguintes aspetos:

- Cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis;
- Conformidade ou compatibilidade da proposta de alteração do plano com os planos e programas territoriais existentes.

O mesmo representante da CCDRC, informou que, por questões de operacionalização, os pareceres emitidos pelas Entidades e remetidos ou disponibilizados na PCGT até ao presente, consideram-se como **Anexo** desta Ata, dela fazendo parte integrante, para além de transmitidos durante a sessão.

Prosseguiu, referindo que face ao objeto, às características da área e da proposta de alteração do Plano, foram convocadas as Entidades representativas dos interesses a ponderar (ERIP).

**Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro**

Passou de seguida a palavra à Câmara Municipal. O Sr. Vereador Filipe Frias agradeceu a presença, disponibilidade e empenho das entidades na elaboração dos respetivos pareceres.

Retomou a palavra o Eng.º José Fortuna, dando prossecução à reunião e passando a palavra a cada representante de Entidade.

B – POSIÇÃO/PARECERES DAS ENTIDADES

Cada Entidade passou a expor a sua posição, ou, nos casos em que os representantes não participaram na videoconferência, mas remeteram o respetivo parecer, os mesmos foram transmitidos sucintamente pelos representantes da CCDRC, fazendo parte do Anexo desta Ata.

B.1 – CCDRC – Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro

O representante, Eng.º José Fortuna, transmitiu o seguinte parecer:

1. Considerações gerais e antecedentes

A Câmara Municipal de Arganil solicita o acompanhamento da alteração ao PDM revisto, designadamente através da emissão de parecer sobre a proposta de alteração (regulamento e Planta de Ordenamento) nos termos do disposto no n.º 3 do art.º 86.º do regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial (RJIGT) estabelecido pelo DL n.º 80/2015, de 14 de maio, com as alterações introduzidas pelo DL 25/2021, de 29/03. Junta também as peças gráficas que foi necessário alterar, designadamente a Planta de Ordenamento – classificação e qualificação do solo. Não apresenta qualquer alteração à Planta de Condicionantes.

Para efeitos do n.º 1 do art.º 6.º do DL n.º 232/2007, de 15 de junho, com as alterações introduzidas pelo DL n.º 58/2011, de 4 de maio, conjugado com o art.º 78.º do RJIGT, a alteração é acompanhada do respetivo relatório ambiental (RA), datado de fevereiro de 2022, sendo acompanhado do respetivo Resumo Não Técnico, estando designados como atualização.

A apreciação foi efetuada sobre os elementos disponibilizados na PCGT – **processo N.º 820 (Ex-340)** – na qual se incluem os seguintes:



Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro

Procedimento:

- Aviso n.º 3307/2022 - Diário da República n.º 34, Série II de 2022-02-17, relativo à abertura do procedimento de alteração à 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Arganil — período de participação preventiva e de onde consta a deliberação municipal tomada em reunião camarária de 01/02/2022.
- O período de participação preventiva decorreu de 18/02/2022 a 10/03/2022 e da PCGT constam os elementos relativos à publicação do mesmo.
- A definição da oportunidade e os termos de referência.

Elementos técnicos do processo:

- Proposta de alteração ao Regulamento (fevereiro de 2022)
- Planta de ordenamento
- Ordenamento – classificação e qualificação do solo com a demarcação e identificação das fichas de ponderação do processo de classificação e qualificação do solo urbano.
- Relatório de fundamentação (não constam os resultados da participação preventiva)
- Relatório Ambiental e Resumo Não Técnico
- Os compromissos urbanísticos encontram-se identificados e demarcados nas plantas relativas às fichas de ponderação do processo de classificação e qualificação do solo urbano.

Não foram submetidos a apreciação a ficha de dados estatísticos, o programa de execução e o plano de financiamento e respetiva demonstração da sustentabilidade económica e financeira.

Para o município de Arganil encontra-se atualmente em vigor o PDM revisto, publicado através do Aviso n.º 10298/2015, DR 2.ª série, n.º 176, de 9 de setembro, tendo já sido alvo de duas correções materiais, uma retificação e uma alteração por adaptação.

As alterações enquadram-se nos seguintes âmbitos e objetivos (cf. pág. 9 do relatório):

- Incluir as novas regras de classificação e qualificação do solo previstas no n.º 2 do art.º 199.º do RJIGT;
- Alteração da qualificação do solo, compatibilizando o espírito e a estratégia do PDM com as disposições decorrentes do regime jurídico de instrumentos de gestão territorial;

**Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro**

- Transposições das orientações e determinações do Programa de Ordenamento Florestal do Centro Litoral [PROFCL];
- Ajustar os limites dos perímetros urbanos.

2. Cumprimento das normas legais e regulamentares**2.1. Procedimento**

Genericamente a proposta de alteração ao PDM está estruturada segundo as disposições constantes no regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial (RJIGT) estabelecido pelo DL n.º 80/2015, de 14/05, constando do processo os elementos respeitantes à deliberação de elaboração da alteração (n.º 1 do art.º 76.º); participação pública (n.º 2 do art.º 88.º e n.º 4 do art.º 191.º) e publicação em Diário da República (n.º 4 do art.º 191.º). Na PCGT constam os termos de referência, mas não constam os elementos demonstrativos do cumprimento das disposições relativas à publicitação (divulgação) nos meios de comunicação e no sítio da Internet da Câmara Municipal (n.º 1 do art.º 76.º do RJIGT). Do relatório de fundamentação não constam as pretensões apresentadas durante o período de participação preventiva, que decorreu de 18/02/2022 a 10/03/2022, ou se não houve participações.

2.2. Deliberação de elaboração

A deliberação camarária de início de elaboração da alteração à 1.ª revisão do PDM foi tomada em reunião camarária de 01/02/2022, que refere o tipo de procedimento da alteração e ser sujeita a avaliação ambiental estratégica (AAE), com os objetivos e fundamentos anteriormente identificados.

A deliberação municipal reporta aos termos de referência disponibilizados para consulta na página da Internet do Município de onde consta a fundamentação da oportunidade do procedimento, tendo sido estabelecido o prazo de 24 meses para a conclusão do processo de elaboração da alteração.

Através do Aviso n.º 3307/2022, de 17 de fevereiro, foi publicado no DR n.º 34, 2.ª série a deliberação de início do procedimento (reunião ordinária pública de 01/02/2022).

Para efeitos do n.º 1 do art.º 6.º do DL n.º 232/2007, de 15 de junho, com as alterações introduzidas pelo DL n.º 58/2011, de 4 de maio, conjugado com o art.º 78.º do RJIGT, a alteração é acompanhada do respetivo relatório ambiental (RA) e resumo não técnico (RNT).



Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro

2.3. Instrução processual

A proposta de alteração do PDM encontra-se estruturada da seguinte forma:

1 – Elementos constituintes:

- Proposta de alteração ao Regulamento (fevereiro de 2022)
- Planta de Ordenamento – Classificação e qualificação do solo (esc.: 1:25.000)

2 – Elementos de acompanhamento:

- Relatório de Fundamentação de 02/2022 (inclui Regulamento com identificação das alterações)
- Plantas de Análise e ponderação (esc.: 1:15.000): Ordenamento – classificação e qualificação do solo com a demarcação e identificação das fichas de ponderação do processo de classificação e qualificação do solo.
- Relatório Ambiental e Resumo Não Técnico
- Os compromissos urbanísticos encontram-se identificados e demarcados nas plantas relativas às fichas de ponderação do processo de classificação e qualificação do solo urbano.
- Elementos referentes ao procedimento

O documento refere que *“a Planta de Ordenamento – Estrutura Ecológica Municipal [versão revista e atualizada] será alterada na sequência da emissão de parecer favorável à proposta de alteração da qualificação do solo e irá considerar a delimitação do corredor ecológico do PROF-CL”*.

Não foram submetidos a apreciação a ficha de dados estatísticos, o programa de execução e o plano de financiamento e respetiva demonstração da sustentabilidade económica e financeira.

A proposta de alteração adota assim genericamente o conteúdo material e documental apropriado à sua natureza e área territorial, atento o disposto no n.º 1 do artigo 119.º do RJIGT, relativo a este tipo de procedimentos. Contudo, encontram-se em falta:

- Ficha de dados estatísticos em cumprimento do disposto na **alínea f) do n.º 3 do artigo 97.º do RJIGT**;
- Programa de Execução e Plano de Financiamento e fundamentação da sustentabilidade económica e financeira para cumprimento do disposto nas **alíneas c) e d) do n.º 2 do artigo 97.º do RJIGT**;



Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro

- Planta e Relatório dos compromissos urbanísticos nos termos da **alínea c) n.º 3 do artigo 97.º do RJIGT**;
- Caso a CM opte por manter a classificação como solo urbano de áreas que não cumprem o critério estabelecido na **alínea c) do artigo 7º do DR n.º 15/2015, de 19/08**, o plano de sustentabilidade económico financeira deve ser acompanhado de comprovativos da inscrição da execução das infraestruturas urbanas em falta no respetivo programa de execução, nos planos de atividades e nos orçamentos municipais.

3. Cartografia utilizada na elaboração das peças gráficas

Os termos de referência referem que a cartografia a utilizar é cartografia homologada à escala 1:10.000, de 18 de janeiro de 2021, da propriedade da CIM-RC. A pronúncia em matéria de cartografia cabe, no entanto, àquela Entidade convocada para a conferência procedimental (CP).

4. Elementos constituintes do Plano

4.1. Regulamento

Apreciação na generalidade

O documento refere que se procede à alteração do regulamento não identificando em concreto os respetivos artigos, nem diferencia os que são alterados, revogados ou aditados, prejudicando o que sobre esta matéria estabelecem as regras gerais de legística constantes do anexo II da RCM nº77/2010, de 11/10 - programa de simplificação legislativa SIMPLEGIS – em particular o seu artigo 10.º, a saber: “(...) Artigo 10.º Alterações, revogações, aditamentos e suspensões:

1 - As alterações, revogações, aditamentos e suspensões devem ser expressos, discriminando as disposições alteradas, revogadas, aditadas ou suspensas e respeitando a hierarquia das normas. 2 - Não deve utilizar-se o mesmo artigo para proceder à alteração de mais de um diploma. 3 - Quando se proceda à alteração ou aditamento de vários diplomas, a ordem dos artigos de alteração ou aditamento inicia-se pelo ato que a motiva, seguindo-se os restantes pela ordem hierárquica e, dentro desta, cronológica, dando precedência aos mais antigos. 4 - Deve ser prevista a introdução das alterações no local próprio do diploma que se pretende alterar ou aditar, transcrevendo a sistematização de todo o artigo e assinalando as partes não modificadas, incluindo epígrafes, quando existam. 5 - A caducidade de disposições normativas ou a sua

**Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro**

declaração de inconstitucionalidade ou de ilegalidade com força obrigatória geral pode ser assinalada aquando da alteração dos diplomas em que estejam inseridas. 6 - No caso de revogação integral e não substitutiva de um ou vários artigos deve criar-se um artigo próprio para o efeito. 7 - Quando a alteração de um artigo implicar a revogação não substitutiva de um dos seus números, a referida revogação deve ser evidenciada na norma de alteração e na norma revogatória final. 8 - Não deve alterar-se a numeração dos artigos de um ato normativo em virtude de revogações não substitutivas ou de aditamentos.

Atender às condições de incompatibilidade detetadas ao longo do regulamento face às disposições da Norma 74 do Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (PNPOT), a qual estabelece: *“Travar a artificialização do solo, adequar a extensão do solo urbano, promover a regeneração, reabilitação, reutilização e revitalização urbana, e restringir a nova edificação dispersa e isolada em solo rústico. O solo rústico deve tendencialmente limitar-se a acolher as atividades económicas relacionadas com as utilizações que lhe são próprias, seguindo as diretrizes que, para o efeito, estejam contempladas nos Programas Regionais. **Por outro lado, as novas construções destinadas a habitação, devem cingir-se ao solo urbano, aglomerados rurais ou áreas de edificação dispersa, nestas últimas nos termos das orientações dos Programas Regionais e salvaguardando as vulnerabilidades aos perigos, nomeadamente de incêndio, cheia e inundação e deslizamento de vertentes.**”*

Adaptação ao PROF do Centro Litoral

As normas do PROF do Centro Litoral (Portaria n.º 56/2019, de 11.02) que condicionem a ocupação, uso e transformação do solo nos espaços florestais, são obrigatoriamente integradas nos planos territoriais de âmbito municipal (cf. n.º 4 do art.º 1.º, do Capítulo I do Anexo A do PROF-CL e n.º 3 do art.º 3.º do RJIGT).

Adaptação à nova classificação e qualificação do solo do RJIGT

Classificação do solo: solo urbano e solo rústico

Qualificação do solo:

- Os solos urbanizáveis foram objeto de avaliação e foram mantidos em solo urbano ou classificados como solo rústico, em função da localização, envolvente, grau de compromisso e de concretização, ações de programação e gestão e infraestruturização;
- Os espaços residenciais passam a designar-se espaços habitacionais;
- O “Espaço Natural” passa a designar-se de “Espaços Naturais e Paisagísticos”.

Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro

A designação das diferentes categorias descritas no regulamento está, no geral, em conformidade com a legenda da planta de ordenamento – classificação e qualificação do solo.

Apreciação na especialidade

Artigos alterados, revogados e ou aditados

Capítulo I – Disposições gerais

Artigo 4.º Instrumentos de gestão territorial a observar

1.

a) revoga uma ACRRU da Aldeia do Piódão.

b) Revoga o PP da Quinta da Estafeira.

Não se entende a revogação das alíneas a) e b) se passam a estar em vigor nas alíneas c) e d). Esclarecer.

Artigo 5.º Definições

2. b) nada a observar. Procede à nova definição da “Área de implantação”, face ao DR 5/2019 de 27/09 (Ficha I-9).

Capítulo III – Uso do solo

Secção I – Classificação do solo rústico e urbano

Artigo 8.º Classificação do solo

1. Nada a observar. Procede a novas definições do solo urbano e do solo rústico.

Artigo 9.º Qualificação do solo rústico e do solo urbano

Nada a observar. Procede à retirada das categorias operativas e funcionais resultante da adaptação ao RJGT que deixa de considerar as categorias operativas de solo urbanizado e solo urbanizável. Note-se que se mantêm as categorias funcionais.

Secção II – Sistema Urbano

Artigo 10.º Aglomerados urbanos

1.

a) nada a observar. Ajusta a designação de Espaços Centrais.

b) idem para os espaços habitacionais.

3. Idem.

Secção III – Disposições comuns ao solo rústico e ao solo urbano

Artigo 15.º Condições gerais de edificabilidade

1.

a) nada a observar. Adaptação ao RJGT sobre a designação de solo rústico.

Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro

b) nada a observar. Revoga a norma de edificabilidade em função das áreas ardidadas.

2. nada a observar. Adaptação ao RJGT sobre a designação de solo rústico.

Capítulo IV – Solo Rústico

Nada a obstar à nova designação

Secção V – Estrutura Ecológica Municipal

Artigo 19.º Âmbito territorial

3. Retificar a designação dada ao PROFPIN, para PROF-CL.

5. Nada a observar. Adaptação ao RJGT sobre a designação de solo rústico.

Secção I – Disposições gerais

Artigo 21.º Qualificação

1. nada a observar. Adaptação ao RJGT sobre a designação de solo rústico.

2. idem.

Artigo 22.º Defesa e prevenção de incêndio florestal

Nada a observar. Adaptação ao RJGT sobre a designação de solo rústico.

Artigo 22.º-A Zona de proteção da albufeira de Fronhas

Nada a observar. Adaptação ao RJGT sobre a designação de solo rústico.

Secção II – Espaços Naturais e Paisagísticos

Nada a observar à nova designação. Adaptação ao DR 15/2015.

Artigo 23.º - Caracterização dos espaços naturais e paisagísticos

Nada a observar à nova designação. Adaptação ao DR 15/2015.

Artigo 24.º - Regime de edificabilidade

1. Nada a observar. Adaptação ao DR 15/2015

Secção IV – Espaços Florestais

Artigo 28.º Caracterização do Espaço Florestal

1. Nada a observar. Nova designação do PROF do Centro Litoral.

Artigo 29.º Estatuto de Uso e Ocupação do solo

3. Nada a observar. Remissão para anexo.



Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro

Secção VII – Aglomerados Rurais

Artigo 35.º - Caracterização dos aglomerados rurais

Nada a observar. Adaptação ao RJGT sobre a designação de solo rústico.

Artigo 36.º Estatuto de uso e ocupação do solo

2. e) nada a observar. Adaptação ao RJGT sobre a designação de solo rústico.

Artigo 37.º Regime de edificabilidade

Nada a observar. Adaptação ao RJGT sobre a designação de solo rústico.

Capítulo V – Solo Urbano

Secção I – Disposições gerais

Artigo 38.º Caracterização geral do solo urbano

1. A definição de solo urbano apresentada teria melhor acolhimento se fosse ao encontro do que estipula do DR 15/2015. A definição apresenta essencialmente as categorias que integram o solo urbano, sendo que nem todas estão contempladas (p. ex. Espaços de atividades económicas).

3. Nada a observar. Revoga a categoria operativa de solo urbanizável.

Nota: talvez por lapso este número não está identificado na alteração (demarcação a preto e não a azul).

Secção II – Solo Urbano

Nada a observar. Altera a categoria operativa de solo urbanizado para solo urbano, numa adaptação ao RJGT.

Subsecção I – Espaços centrais – Espaços centrais

Artigo 40.º Identificação

Nada a observar. Procede a uma adaptação ao RJGT.

Subsecção II – Espaços habitacionais

Artigo 43.º Identificação e Qualificação

Nada a observar. Procede à adaptação ao RJGT da categoria de espaços habitacionais.

Artigo 43.º Estatuto de uso e ocupação do solo.

Nada a observar. Procede à adaptação ao RJGT da categoria de espaços habitacionais.



Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro

Artigo 48.º -A Espaço Urbano de Baixa Densidade integrados na zona de proteção da albufeira de Fronhas

Nada a observar. Adaptação da classificação ao RJIGT.

Artigo 48.º -B Espaço Urbano de Baixa Densidade integrados na área de paisagem protegida da Serra do Açor

Nada a observar. Adaptação da classificação ao RJIGT.

Subsecção VII – Espaços verdes

Artigo 58.º Identificação e Qualificação

Nada a observar. Trata-se de uma retificação para adequação à categoria de espaços urbanos.

Artigo 59.º Estatuto de Uso e Ocupação do Solo

Idem.

Artigo 60.º Regime de Edificabilidade

Idem.

SECÇÃO III, subsecções I, II e III e artigos 61.º a 67.º

Esta secção, subsecções e os artigos referidos foram revogados pois referem-se ao solo urbanizável, pelo que nada haveria a observar.

No entanto alerta-se que não foi identificada (marcação a azul) como alteração, pelo que este aspeto deverá ser devidamente acautelado.

Capítulo VI – Espaços canais

Secção I – Rede viária

Artigo 69.º Hierarquia da Rede Viária

2. d) nada a observar. Adaptação da classificação ao RJIGT.

Artigo 71.º Áreas de Serviço e Postos de Abastecimento de Combustível Públicos

1. Idem.

3. Idem.

Capítulo VIII – Programação e Execução

Secção II Instrumentos Urbanísticos e Licenciamento

Artigo 84.º Licenciamento em Solo Urbano

Nada a observar. Adaptação da classificação ao RJIGT.



Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro

Artigos 85.º e 86.º Revogados

Nada a observar, pois, referem-se ao solo urbanizável. No entanto estas revogações não estão devidamente identificadas (marcação a azul) como revogação, pelo que este aspeto deverá ser devidamente acautelado.

Secção III Orientações para programação e execução

Artigo 89.º Mecanismos de perequação

1. a) nada a observar. Adaptação ao RJIGT do solo urbano.

Artigo 92.º Aquisição de terrenos destinados a equipamentos e infraestruturas

3. Idem.

Anexo III – Orientações e determinações do Programa de Ordenamento Florestal do Centro Litoral (PROF-CL)

Sem prejuízo da pronúncia da entidade representativa dos interesses a ponderar (ICNF) nada temos a observar.

4.2. Ordenamento

A proposta de ordenamento da alteração do PDM vem acompanhada dos seguintes documentos:

Relatório de fundamentação datado de fevereiro de 2022, relativo ao desenvolvimento da proposta de alteração e com o objetivo de apresentar a sua fundamentação.

A Planta de Ordenamento - apresentada à escala 1:25.000:

- Planta de Ordenamento - Classificação e Qualificação do Solo

Plantas de Análise e ponderação (esc.: 1:15.000): Ordenamento – classificação e qualificação do solo com a demarcação e identificação das fichas de ponderação do processo de classificação e qualificação do solo.

4.2.1 Planta de ordenamento

4.2.1.1. Planta de ordenamento – classificação e qualificação do solo

Nos termos do disposto na al. b) do n.º 1, do artigo 97.º do RJIGT, relativo ao conteúdo documental do Plano Diretor Municipal (PDM), a planta de ordenamento deverá representar o modelo de organização espacial do território municipal, de acordo com os sistemas estruturantes e a classificação e qualificação dos solos, as unidades operativas de planeamento e gestão definidas e, ainda, a delimitação das zonas de proteção e de

**Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro**

salvaguarda dos recursos e valores naturais. As categorias de solo urbano, por seu lado, deverão ter por base o disposto no art.º 25.º do DR 15/2015, de 19 de agosto, atentos os critérios de classificação do solo como urbano expostos no art.º 7.º do referido diploma e o solo rústico ter por base o estabelecido no art.º 17.º, atentos os critérios de classificação do solo como rústico expostos no art.º 6.º.

De uma análise mais específica da planta de ordenamento verifica-se que esta se encontra em conformidade com a nova designação das categorias funcionais resultantes da adaptação ao novo RJGT, bem como com as classes e categorias relativas ao uso e ocupação do solo constantes do regulamento.

A classificação e qualificação do solo contemplam as alterações que resultaram dos níveis de proteção resultantes da adaptação ao Plano de Ordenamento da Albufeira das Fronhas (POAF) e do Plano de Ordenamento da área de paisagem Protegida da Serra do Açor.

Qualquer dissonância verificada com a alteração ao regulamento, decorrente da presente apreciação, deverá ajustar-se para que exista conformidade entre as designações constantes na PO e no regulamento.

Quanto aos perímetros dos aglomerados urbanos a sua análise está evidenciada, no essencial, no relatório de fundamentação e nas *Plantas de Análise e ponderação* (esc.: 1:15.000): Ordenamento – classificação e qualificação do solo com a demarcação e identificação das fichas de ponderação do processo de classificação e qualificação do solo.

Do solo urbano

A planta de ordenamento demarca um conjunto de áreas de solo urbano com uma ocupação atual que se nos afigura ter a natureza de solo rústico, sendo a apreciação desta matéria efetuada na análise aos perímetros urbanos. Regista-se, no entanto, que não foi possível verificar se existe uma contenção e redução dos perímetros urbanos face ao PDM atualmente em vigor pois esta não se encontra quantificada.

Regista-se, contudo, que o relatório do plano descreve a metodologia aplicada e os pressupostos considerados na delimitação do solo urbano, no presente procedimento de alteração, para as áreas incluídas, no PDM em vigor, na categoria operativa “solo urbanizável” e na categoria “solo urbanizado”, a qual se nos afigura correta e que sustenta a classificação e qualificação apresentada.

Acrescentamos, neste contexto, que a qualificação do solo também assume particular importância nos espaços de atividades económicas.

**Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro**

Quando estas áreas se configurem como uma classificação do solo não enquadrável no n.º 7, art.º 72.º do RJIGT (redação do DL 25/2021) as pretensões não são admissíveis à luz do atual RJIGT uma vez que se estando em presença de solo rústico a sua classificação como urbano só poderá ser efetuada através de Plano de Pormenor com efeitos registais (cf. n.º 2 do art.º 8.º do Decreto Regulamentar 15/2015, de 19/08, conjugado com o n.º 4 do art.º 72.º do RJIGT). Neste sentido a PO deverá contemplar esta demarcação, permanecendo as respetivas áreas com a classificação de solo rústico e não como espaços de atividades económicas. Note-se que a reclassificação do solo poderá apenas ser admissível através da revisão ou alteração do PDM, nos casos em que as atividades sejam de natureza industrial, armazenagem ou logística e os respetivos serviços de apoio, com base nos critérios definidos nos n.ºs 1 a 3 e n.º 8 do art.º 72.º do RJIGT (cf. DL n.º 25/2021, de 29/03), sendo o respetivo prazo definido em sede da presente alteração.

Dos perímetros urbanos

A planta de ordenamento apresenta os aglomerados urbanos e respetivos perímetros, tendo os mesmos sido alvo de reformulação, com base numa metodologia descrita no relatório do plano destinada a evidenciar as opções tomadas.

A análise e parecer às alterações ao solo urbano, nomeadamente as propostas sobre as áreas a excluir da categoria operativa de solo urbanizável ou a manter na categoria operativa de solo urbano, bem como as reclassificações de solo será efetuada caso a caso no âmbito da apreciação do relatório de fundamentação.

A planta de ordenamento proposta deverá no final ser alvo de retificação em função dos pareceres que vierem a ser transmitidos e acolhidos pela Câmara Municipal. Neste contexto a proposta de alteração refere já que será atualizada a planta de ordenamento – planta da estrutura ecológica municipal.

Face à natureza da proposta de alteração do PDM não haverá qualquer exclusão de áreas da REN no âmbito do presente procedimento.

A apreciação de cada um dos perímetros é apresentada no ponto **5.1.3** da presente informação.

4.3. Condicionantes

As condicionantes respeitam às servidões administrativas e às restrições de utilidade pública em vigor, que possam constituir limitações ou impedimentos a qualquer forma específica de aproveitamento (cf. al. c) do n.º 1 do art.º 97.º do RJIGT).

**Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro**

Na presente proposta de alteração não foram apresentadas peças gráficas referentes a estas matérias, pelo que qualquer alteração que venha a incidir sobre a mesma deverá observar a respetiva conformidade.

A este respeito e sem prejuízo da pronúncia das ERIP nesta matéria (ICNF e ANEPC) convocadas para a conferência procedimental, esclarece-se que a cartografia de perigosidade de incêndio rural é uma das componentes da cartografia de risco de incêndio rural de acordo com estatuído no n.º 1 do artigo 41.º do Decreto-Lei n.º 82/2021, de 13 de outubro, que veio estabelecer o Sistema de Gestão Integrada de Fogos Rurais (SGIFR) sendo um elemento crucial para o planeamento das medidas de prevenção e combate a incêndios rurais, por via do ordenamento do território, do ordenamento florestal e da prevenção estrutural, para o condicionamento às atividades de fruição dos espaços rurais e para a alocação de meios de vigilância e combate aos fogos (cf. Aviso n.º 6345/2022, DR n.º 61, de 28 de março).

Assim sugere-se a identificação e demarcação como condicionantes as “classes de perigosidade de incêndio rural” - Alta e Muito Alta - (cf. n.º 4 do artigo 41.º do Decreto-Lei n.º 82/2021 de 13/10) a “Gestão de Faixas de Combustível” e as “Infraestruturas associadas à Defesa da Floresta Contra Incêndios”.

Quanto à designação desta carta sugere-se:

- Planta de Condicionantes – Sistema de Gestão Integrada de Fogos Rurais.

Da atual Planta de condicionantes – Áreas percorridas por incêndios (desenho 2.5)

Face à recente publicação do Decreto-Lei n.º 82/2021 de 13 de outubro referente ao SGIFR bem como as suas regras de funcionamento, as áreas percorridas por incêndios não se configuram como uma condicionante naquele diploma pelo que não tem sentido a manutenção da sua identificação e demarcação na planta de condicionantes.

5. Elementos que acompanham a proposta de alteração do Plano

5.1 Relatório de fundamentação

O relatório de fundamentação, datado de fevereiro de 2022, destina-se à fundamentação técnica das soluções preconizadas na alteração ao PDM revisto e dá suporte à identificação e caracterização objetiva das mesmas. Desenvolve-se em oito capítulos: 1 – Contexto e Enquadramento legal; 2 – Âmbito e objetivo da proposta de alteração; 3 – Os critérios de classificação e de qualificação do solo; 04 – Metodologia para avaliação da classificação e da qualificação do solo; 5 – Aglomerados Urbanos e Aglomerados Rurais; 6 – Alterações regulamentares; 7 – Conteúdo documental e material; 8 – Conclusões.

**Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro**

Complementa-se com elementos desenhados – plantas de análise e ponderação elaboradas por freguesia: a) S. M: Cortiça; b) Pombeiro da Beira; c) Sarzedo; d) Secarias; e) Arganil; f) Celavisa; g) Coja e Barril do Alva; h) Folques; i) Vila Cova do Alva e Anceriz; j) Cerdeira e Moura da Serra; k) Benfeita; l) Cepos e Teixeira; m) Pomares; e n) Piódão.

Para além do enquadramento legal resultante das disposições do artigo 199.º do RJIGT, o documento refere ter como objetivos:

- Alteração da qualificação do solo, compatibilizando a estratégia do PDM com as disposições decorrentes do regime jurídico de instrumentos de gestão territorial;
- Transposições das orientações e determinações do Programa de Ordenamento Florestal do Centro Litoral (PROF-CL);
- Ajustar os limites dos perímetros urbanos.

O relatório nada refere sobre o “*Plano de Execução e Financiamento e Fundamentação da sua Sustentabilidade Económica e Financeira*”.

A metodologia utilizada para avaliação da classificação e qualificação do solo fundamentou-se nos critérios definidos no DR 15/2015, de 19 de agosto e, em particular, nos critérios definidos no artigo 7.º (solo urbano) e na al. d) do artigo 23.º (solo rústico – aglomerados rurais) com análise e ponderação de cada área com informação disponibilizada no conteúdo das fichas de análise e ponderação (anexo 01) configurando uma análise exaustiva dos perímetros urbanos do PDM atualmente em vigor e extensiva à generalidade do território.

5.1.1. Adaptação ao PROF Centro Litoral

Em termos de adaptação ao PROF Centro Litoral (PROF-CL) o documento apresenta as alterações efetuadas ao regulamento de forma a integrar as orientações do PROF CL (cf. artigos 28.º e 29.º e o Anexo III - Orientações e Determinações do Programa de Ordenamento Florestal do Centro Litoral (PROF-CL)

Refere, também, que a planta de ordenamento – estrutura ecológica municipal será alterada em função da alteração da qualificação que for efetuada e considerar a delimitação do corredor ecológico do PROF-CL.

Neste sentido, nada mais temos a observar sobre esta matéria, sem prejuízo da pronúncia do ICNF, entidade convocada para a CP.

5.1.2. Adaptação à nova classificação e qualificação do solo do RJIGT

Com a aprovação do novo RJIGT estabelecido pelo DL n.º 80/2015, deixou de existir a categoria operativa de solo urbanizável passando a classificação do solo a contemplar

**Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro**

apenas o solo urbano e o solo rústico, referindo o diploma a definição das respetivas classes. Por seu lado o DR 15/2015 estabelece os critérios de classificação e reclassificação do solo, bem como os critérios de qualificação e as categorias de solo rústico e solo urbano a adotar em função do uso dominante, aplicáveis a todo o território nacional.

O documento refere os pressupostos, critérios e metodologia adotada na delimitação do solo urbano com base nas fichas de análise e ponderação e que associadas às Plantas de Análise e ponderação (esc.: 1:15.000), sustentaram a apreciação.

Os critérios e a metodologia apresentada afiguram-se-nos corretos e adequados à fundamentação, tendo em devida consideração as diretrizes do RJGT sobre a classificação e qualificação do solo e os pressupostos subjacentes no artigo 7.º do DR 15/2015, relativo à classificação do solo como urbano, extensivo à totalidade do território do município (cf. n.º 2 do art.º 199.º do RJGT, na sua última versão, DL n.º 25/2021, de 29/03), pelo que os elementos constantes do relatório de fundamentação se consideraram adequados para a análise.

Clarifique-se que, caso a CM opte por manter a classificação como solo urbano de áreas que não cumprem o critério estabelecido na alínea c) do artigo 7º do DR n.º 15/2015, de 19/08, o plano de sustentabilidade económico financeira a apresentar deve ainda ser acompanhado de comprovativos da inscrição da execução das infraestruturas urbanas em falta no respetivo programa de execução, nos planos de atividades e nos orçamentos municipais.

O relatório de fundamentação evidencia a classificação do solo resultante da alteração com a identificação do solo urbano e de solo rústico (anterior solo rural) sendo extintas as categorias operativas de “solos urbanizados” e de “solos urbanizáveis”, passando a qualificação do solo urbano a ser efetuada com base no uso dominante. A designação das categorias de solo urbano é mantida, com exceção dos “espaços residenciais” que passam a denominar-se de “espaços habitacionais”.

Quanto ao “solo rural” as alterações ajustam a sua terminologia para “solo rústico”.

5.1.3. Classificação do solo urbano – análise dos perímetros urbanos propostos

A apreciação da classificação do solo como urbano que se apresenta na presente informação teve subjacente as disposições do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, que estabelece os critérios de classificação e reclassificação do solo, bem como os critérios de qualificação e as categorias de solo rústico e solo urbano a adotar em função do uso dominante, aplicáveis a todo o território nacional. Quanto à classificação do solo como urbano, o artigo 7º estabelece os seguintes critérios:

**Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro**

- a) *Inserção no modelo de organização do sistema urbano municipal ou intermunicipal;*
- b) *Existência de aglomerados de edifícios, população e atividades geradoras de fluxos significativos de população, bens e informação;*
- c) *Existência de infraestruturas urbanas e de prestação de serviços associados, compreendendo no mínimo, os sistemas de transportes públicos, de abastecimento de água e saneamento, de distribuição de energia e de telecomunicações, ou garantia da sua provisão no horizonte do plano territorial, mediante inscrição no respetivo programa de execução e as consequentes inscrições nos planos de atividades e nos orçamentos municipais;*
- d) *Garantia de acesso da população residente aos equipamentos de utilização coletiva que satisfaçam as suas necessidades coletivas fundamentais;*
- e) *Necessidade de garantir a coerência dos aglomerados urbanos existentes e a contenção da fragmentação territorial.*

Análise

Numa primeira abordagem global dos resultados da classificação do solo como urbano, redefinição dos perímetros urbanos com base na metodologia disponibilizados no relatório da proposta, constata-se que a metodologia aplicada é aceitável.

Assim, referiremos apenas que não se encontra evidenciado que se tenha tomado em consideração a evolução demográfica no município para a próxima década, tanto mais que existem já os valores dos censos de 2021, oportunamente disponibilizados à Câmara Municipais pela CCDRC e que aqui deixamos o registo:

Valores das projeções demográficas até 2030 determinados para o município de Arganil:

População fechada:

Total de residentes (HM em 2020)	11.063
Total de residentes (HM em 2030)	9.849 (variação: - 11%)

Cenário 1 (com saldo migratório)

Total de residentes (HM em 2020)	11.063
Total de residentes (HM em 2030)	10.420 (variação: - 6%)

Cenário 2 (com saldo migratório)

Total de residentes (HM em 2020)	11.063
Total de residentes (HM em 2030)	10.496 (variação: - 5%)

**Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro**

Tomando como referência as orientações do PNPT e da proposta do PROT-Centro, no sentido da contenção da edificação dispersa e densificação dos aglomerados, apresenta-se de seguida a análise efetuada à classificação do solo.

Do solo urbano e do solo rústico

A planta de ordenamento demarca um conjunto de áreas de solo urbano com uma ocupação atual com a natureza de solo rústico, sem edificações nem infraestruturização, não cumprindo os critérios estabelecidos no DR 15/2015, de 19/08 (cf. art.º 7.º) para a sua classificação como solo urbano. Neste sentido, a PO deverá demarcar corretamente estas áreas com a classificação de solo rústico e respetiva categorias tendo em consideração a sua atual ocupação e a qualificação da envolvente.

Esclarece-se que a reclassificação do solo, na contiguidade de solo urbano, poderá apenas ser admissível através da alteração do PDM, nos casos em que as atividades sejam de natureza industrial, armazenagem ou logística e os respetivos serviços de apoio, com base nos critérios definidos nos n.ºs 1 a 3 e 7 e 8 do art.º 72.º do RJIGT (cf. DL n.º 25/2021, de 29/03), sendo o respetivo prazo definido em sede da presente alteração.

Análise de ponderação do processo de classificação e qualificação do solo urbano***Ficha A – São Martinho da Cortiça***

Aglomerados Urbanos				
Identificação		PDM 2015	PDM 2022	Observações
01	Cerâmica Estrela Alva	Urbanizado (EAE)	Espaços de Atividades Económicas	Favorável.
07	S. M. da Cortiça	Urbanizado Espaço Residencial	Espaços Habitacionais	Nada a observar.
7a	S. M. da Cortiça	Urbanizável Espaço Residencial	Espaços Habitacionais	Parte norte (desfavorável) Parte sul já artificializada e abrangida por alvará de loteamento (favorável)
7b	S. M. da Cortiça	Urbanizado Espaço Residencial	Espaços Habitacionais	Desfavorável. Áreas cuja ocupação é de natureza rústica, não infraestruturada ou comprometida. A classificar como solo rústico.
10	Pombeiras e Urgueira	Urbanizado Espaço Residencial	Espaços Habitacionais	Favorável à área abrangida por compromisso urbanístico (loteamento)



Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro

10a	Pombeiras e Urgueira	Urbanizado Espaço Residencial	Espaços Habitacionais	Favorável. Espaço de atividades económicas na contiguidade do espaço urbano. Observar os n.ºs 1 a 3 e em especial o n.º 8 do art.º 72.º do RJIGT. Obrigatoriedade de demarcação de unidade de execução.
10b	Pombeiras e Urgueira	Urbanizado Espaço Residencial	Espaços de Atividades Económicas	Favorável. Espaço de atividades económicas na contiguidade do espaço urbano. Observar os n.ºs 1 a 3 e em especial o n.º 8 do art.º 72.º do RJIGT. Obrigatoriedade de demarcação de unidade de execução.

Aglomerados rurais

Identificação		PDM 2015	PDM 2022	Observações
2	Cavaleiro	Solo Rural Aglomerado Rural	Solo Rústico Aglomerado Rural	Favorável.
3	Carapinhãl			Favorável parcial. O perímetro situado a Este deverá cingir-se aos 50m da última edificação (cf. TG9 a TG11 PROT-C)
4	Sanguinheda			Favorável.
5	Teixugueira			Favorável.
6	Catraia dos Poços			Favorável à área abrangida por compromisso urbanístico (loteamento).
6a	Catraia dos Poços			Desfavorável à demarcação final na PO. Não se entende a natureza da alteração face ao PDM em vigor e o proposto na PO. Esclarecer.
8	Vale de São Martinho			Favorável condicionado. Nota: a demarcação deveria ser mais precisa. Note-se que existem edificações que são “cortadas” pelo perímetro do aglomerado rural.
9	Abrunheira			Favorável parcial. Reconfigurar o perímetro a Sudoeste de forma a enquadrar-se nas normas do PROT-C (TG9 a TG11)
11	Ponte da Mucela			Favorável parcial. Reconfigurar o perímetro a Norte de forma a salvaguardar a área florestal e enquadrar-se nas normas do PROT-C (TG9 a TG11)



Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro

12	Mucelão			Favorável parcial. Reconfigurar o perímetro a Norte de forma a enquadrar-se nas normas do PROT-C (TG9 a TG11)
13	Fronhas			Favorável condicionado. Nota: a demarcação deveria ser mais precisa. Note-se que existem edificações que são “cortadas” pelo perímetro do aglomerado rural.
13a	Fronhas			Favorável. Nota: A designação que consta da proposta é Vale Monteiro e não “Fronhas” e a ficha refere 6a e não 13a (cf. pág. 15). Esclarecer.
14	Sail			Favorável condicionado. Nota: a demarcação deveria ser mais precisa. Note-se que existem edificações que são “cortadas” pelo perímetro do aglomerado rural.
15	Portela da Urgueira			Favorável.
16	Vale de Espinho			Favorável. Não se entende a natureza da alteração pois afigura-se serem idênticas, quer a proposta quer a delimitação atualmente em vigor. Esclarecer.
16a	Vale de Espinho			Favorável. Talvez por lapso a designação dada no relatório à mancha 16a é 6a (cf. pág. 19). Esclarecer.

NOTA: as alterações da qualificação do solo (exclusão de áreas dos aglomerados rurais p. ex.) devem ser identificadas claramente, referindo de forma explícita a designação da categoria.

Ficha B – Pombeiro da Beira

Aglomerados Urbanos				
Identificação		PDM 2015	PDM 2022	Observações
02	Torextrans	Espaço de Atividades Económicas	Espaço de Atividades Económicas	Favorável.



Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro

06	Pombeiro da Beira	Espaço urbano de baixa densidade	Espaço urbano de baixa densidade	Favorável.
6a	Póvoa da Rainha e Azenha	Espaço urbano de baixa densidade	Espaço urbano de baixa densidade	Favorável. Embora não ocupada a área encontra-se infraestruturada, não obrigando a investimento municipal.
18	(sem identificação)	Espaço de Atividades Económicas	Espaço de Atividades Económicas	Favorável.

Aglomerados rurais

Identificação		PDM 2015	PDM 2022	Observações
1	Covais	Solo Rural Aglomerado Rural	Solo Rústico Aglomerado Rural	Favorável.
1a	Covais			Desfavorável. O perímetro situado a Sul deverá cingir-se aos 50m da última edificação (cf. TG9 a TG11 PROT-C)
3	Vilarinho do Alva			Favorável parcial. Limitar o perímetro Este do aglomerado rural de forma a ter em conta as disposições do PROT-C (TG9 a TG11).
3a	Vilarinho do Alva			Desfavorável. Face à natureza da natureza rústica da ocupação a área não deve incluir-se no perímetro do aglomerado rural.
4	Picadouro			Favorável.
5	Bufalhão			Favorável.
7	Lomba do Pombeiro			Favorável.
8	Roda e Vale Diogo			Favorável parcial. Reconfigurar o perímetro a Norte de forma a enquadrar-se nas normas do PROT-C (cf. TG9 a TG11)
8a	Roda e Vale Diogo			Favorável. Reconfigurar o perímetro de forma a enquadrar-se nas normas do PROT-C (cf. TG9 a TG11).
9	Priados			Favorável parcial. Reconfigurar o perímetro de forma a enquadrar-se nas normas do PROT-C (cf. TG9 a TG11)



Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro

10	Aldeia			Favorável.
11	Arroça e Chapineira			Favorável. Nota: aferir a área a Norte de forma a incluir as duas edificações excluídas do aglomerado.
11a	Arroça e Chapineira			Desfavorável. Tem uma ocupação de natureza rústica, não se incluindo nas normas do PROT-C (cf. TG9 a TG11).
12	Murganheira e Sta. Quitéria			Favorável na generalidade.
12a	Murganheira e Sta. Quitéria			Desfavorável. Tem uma ocupação de natureza rústica, não se incluindo nas normas do PROT-C (cf. TG9 a TG11).
12b	Murganheira e Sta. Quitéria			Favorável. Face à sua dimensão e embora não ocupada a área encontra-se infraestruturada, não obrigando a investimento municipal.
13	Salgueiral			Favorável parcial. A área com orientação Nordeste/Sudoeste, situada na contiguidade da mancha 13a deverá ser excluída do perímetro do aglomerado (cf. TG9 a TG11).
13a	Salgueiral			Desfavorável. Tem uma ocupação de natureza rústica, não se incluindo nas normas do PROT-C (cf. TG9 a TG11).
14	Chãs Grandes			Favorável.
15	Chãs Pequenas			Favorável.
16	Alagoas			Favorável na generalidade.
16a	Chãs Pequenas			Desfavorável. Face à sua dimensão e natureza da ocupação esta área não deverá estar incluída no perímetro do aglomerado (cf. PROT-C, TG9 a TG11).
16b	Chãs Pequenas			Favorável.
17	Alagoas			Favorável na generalidade.
17a	Alagoas			Desfavorável. Face à sua dimensão e natureza da ocupação esta área não deverá estar incluída no perímetro do aglomerado (cf. PROT-C, TG9 a TG11).



Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro

				Nota: A fundamentação referente a esta mancha apresentada na pág. 22 refere 16a em vez de 17ª. Esclarecer.
19	Ribeira de Aveia			Favorável na generalidade.
19a	Ribeira de Aveia			Desfavorável. Face à natureza da ocupação ao longo do arruamento esta área não deverá estar incluída no perímetro do aglomerado (cf. PROT-C, TG9 a TG11).
20	Aveia			Favorável na generalidade.
20a	Aveia			Desfavorável. Face à natureza da ocupação ao longo do arruamento esta área não deverá estar incluída no perímetro do aglomerado (cf. PROT-C, TG9 a TG11).
21	Aveia			Favorável.
22	Casal do Frade			Favorável.
23	Alcaria			Favorável.
24	Couços			Favorável.
25	Alcaria			Favorável.
26	Servo			Favorável.

NOTA: as alterações da qualificação do solo (exclusão de áreas dos aglomerados rurais p. ex.) devem ser identificadas claramente, referindo de forma explícita a designação da categoria.

Ficha C – Sarzedo

Aglomerados Urbanos				
Identificação		PDM 2015	PDM 2022	Observações
01	Zona Industrial de Sarzedo. Área existente e zona de expansão.	Espaço de Atividades Económicas	Espaço de Atividades Económicas	Favorável. Nota 1: esclarecer a mancha a negro. A PO contempla-a como espaço de atividades económicas. Nota 2: As plantas e a ficha referem a mancha 1a que não está identificada neste quadro.



Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro

				Nota 3: A área abrangida pelo PP da Zona Industrial da Relvinha deverá adotar a qualificação de “Espaços de Atividades Económicas”.
03	Complexo Desportivo de Sarzedo	Solo Urbanizável	Espaço de Uso Especial - Equipamentos	Favorável. Nota: Talvez por lapso as peças gráficas referem a mancha 3a e as fichas de fundamentação a mancha 1a. Esclarecer.
04	Aglomerado de Sarzedo	Espaço residencial	Espaços habitacionais	Favorável na generalidade. Nota: 4a Face à natureza de ocupação florestal esta área deverá ser reclassificada como solo rústico. 4b Face à natureza da ocupação florestal (parcial) desta área, deverá a mesma retrair para uma área mais próximo das edificações.

Aglomerados rurais

Identificação		PDM 2015	PDM 2022	Observações
02	Aglomerado na Rua do Lameiro	Solo Rural Aglomerado Rural	Solo Rústico Aglomerado Rural	Favorável.

Ficha D – Secarias

Aglomerados Urbanos				
Identificação		PDM 2015	PDM 2022	Observações
01	Praia Fluvial da Cascalheira.	Solo Urbano Urbanizado Espaço de Uso Especial / Equipamento / Verde	Solo Urbano Espaços de Uso Especial / Equipamento Espaços de Uso Especial / Verde	Favorável condicionado. A designação da categoria deverá integrar-se nas definidas no DR 15/2015: “Espaço de usos especial – áreas destinadas a turismo” ou em alternativa “Espaço de usos especial – áreas destinadas a turismo” ou “Espaços verdes”
05	Aglomerado de Secarias	Solo Urbano – Urbanizado Espaço Residencial	Solo Urbano Espaços Habitacionais	Favorável.

**Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro**

05a	Aglomerado de Secarias (norte)	Não identifica	Não identifica	Desfavorável. A área não se encontra ocupada nem infraestruturada e a ocupação é de natureza rústica, existindo ainda extensas áreas para edificação no aglomerado. Classificar como solo rústico.
05b	Aglomerado de Secarias	Não identifica	Não identifica	Presume-se que se trate de “Espaço de Uso Especial” – Áreas destinadas a equipamentos. Esclarecer. Se assim for o parecer é passível de ser favorável.
05c	Aglomerado de Secarias	Não identifica	Não identifica	Desfavorável. A área não se encontra ocupada nem infraestruturada e a ocupação é de natureza rústica, existindo ainda extensas áreas para edificação no aglomerado. Classificar para solo rústico.

Aglomerados rurais

Identificação		PDM 2015	PDM 2022	Observações
02	Vale Peitalva	Solo Rural Aglomerado Rural	Solo Rústico Aglomerado Rural	Favorável.
03	Pai de Espada			Favorável.
04	Secarias: N342/N337			Favorável.
06	Cansado			Favorável.
06a	Cansado			Desfavorável. A área tem uma ocupação de natureza rústica e sem edificações, situada ao longo de arruamento, o que promove a edificação dispersa.

NOTA: as alterações da qualificação do solo (exclusão de áreas dos aglomerados rurais p. ex.) devem ser identificadas claramente, referindo de forma explícita a designação da categoria.



Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro

Ficha E – Arganil

Aglomerados Urbanos				
Identificação		PDM 2015	PDM 2022	Observações
01	Maladão e Cadavais	Solo urbanizado Espaços urbanos de baixa densidade	Solo Urbano Espaços urbanos de baixa densidade	Favorável.
02	Maladão e Cadavais	Solo urbanizado Espaços urbanos de baixa densidade	Solo Urbano Espaços urbanos de baixa densidade	Favorável.
03	Maladão e Cadavais	Solo urbanizado Espaços urbanos de baixa densidade	Solo Urbano Espaços urbanos de baixa densidade	Favorável.
07	Vale Nogueira	Solo urbanizado Espaços urbanos de baixa densidade	Solo Urbano Espaços urbanos de baixa densidade	Favorável
09	Arganil	Solo urbanizado e Solo urbanizável - Espaços Centrais - Espaços Habitacionais - Espaços Urbanos de Baixa Densidade - Espaços de Atividade Económica - Espaços de Uso Especial – Equipamentos	Solo urbano Espaços urbanos de baixa densidade	Desfavorável na generalidade. A qualificação indicada no quadro dos aglomerados (espaços habitacionais) não condiz com a ficha E (Espaços urbanos de baixa densidade). Esclarecer. Quanto à delimitação nada temos a objetar.

**Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro**

		-Espaços de Uso Especial – Turismo - Espaços Verdes		
9a		Solo urbanizável	Solo urbano Espaços habitacionais	Favorável. Face à atual ocupação e infraestruturação.
9b		Solo urbanizável	Solo urbano Espaços habitacionais	Desfavorável. A área corresponde à UOPG01. A ocupação é de natureza rústica, não se encontra ocupada nem infraestruturada pelo que até à concretização da UOPG01, através de PP com efeitos registais, deverá manter-se em solo rústico. Classificar como solo rústico. Nota: A área indicada como loteada deverá permanecer em solo urbano.
9c		Solo urbanizável	Solo urbano Espaços habitacionais	Desfavorável. A ocupação é de natureza rústica, não se encontra ocupada nem infraestruturada pelo que a sua classificação como solo urbano só poderá ser efetuada através de PP com efeitos registais. Classificar como solo rústico.
9d		Solo urbanizável	Solo urbano Espaços habitacionais	Desfavorável. A ocupação é de natureza rústica, não se encontra ocupada nem infraestruturada pelo que a sua classificação como solo urbano só poderá ser efetuada através de PP com efeitos registais. Classificar como solo rústico. Nota: A área indicada como loteada deverá permanecer em solo urbano.
9e		Solo urbanizável	Espaço de uso especial - Equipamentos	Desfavorável. A ocupação é de natureza rústica, não se encontra ocupada nem infraestruturada pelo que a sua classificação como solo urbano só poderá ser efetuada através de PP com efeitos registais. Classificar como solo rústico.
10	Alagoas	Solo urbanizado - Espaços urbanos de baixa densidade	Solo urbano - Espaços urbanos de baixa densidade	Favorável.

**Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro**

17	Lomba	Solo urbanizado - Espaços urbanos de baixa densidade	Solo urbano - Espaços urbanos de baixa densidade	Favorável.
18	Nogueira	Solo urbanizado - Espaços urbanos de baixa densidade	Solo urbano - Espaços urbanos de baixa densidade	Favorável parcial. Ponderar a delimitação face à edificabilidade existente.
19	Nogueira	Solo urbanizado - Espaços urbanos de baixa densidade	Solo urbano - Espaços urbanos de baixa densidade	Favorável.
19a		Solo urbanizado - Espaços urbanos de baixa densidade	Solo urbanizado - Espaços urbanos de baixa densidade	Favorável.

Aglomerados rurais

Identificação		PDM 2015	PDM 2022	Observações
04	Sarcina	Solo Rural Aglomerado Rural	Solo Rústico Aglomerado Rural	Favorável.
05	Sarcina			Favorável.
06	Sarcina			Favorável.
08	Vale Nicolau			Favorável. Face à sua dimensão e infraestruturação ponderar que se pretende manter esta área como aglomerado rural.
11	Valebona			Favorável.
12	Rochel e Liboreiro			Favorável condicionado. Reduzir o limite Noroeste pois esta área tem uma ocupação de natureza rústica, existindo extensas áreas para edificação. A nova delimitação deverá atender às normas do PROT-C (TG9 a TG11). Requalificar a área em função das categorias adjacentes.
13	Rochel e Liboreiro		Favorável.	

**Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro**

14	Vale Cordeiro			Desfavorável. Conter o aglomerado pelo edificado.
15	Casal de S. José			Desfavorável parcial. Reduzir o limite Noroeste pois esta área tem uma ocupação de natureza rústica, existindo extensas áreas para edificação. A nova delimitação deverá atender às normas do PROT-C (TG9 a TG11). Requalificar a área em função das categorias adjacentes.
16	Pereiro			Favorável.
20	Aveleira			Favorável.
21	Torrezelas			Desfavorável parcial. Reduzir o limite Noroeste pois esta área tem uma ocupação de natureza rústica, existindo extensas áreas para edificação. A nova delimitação deverá atender às normas do PROT-C (TG9 a TG11). Requalificar a área em função das categorias adjacentes.

NOTA: as alterações da qualificação do solo (exclusão de áreas dos aglomerados rurais p. ex.) devem ser identificadas claramente, referindo de forma explícita a designação da categoria.

Ficha F – Celavisa

Aglomerados Urbanos				
Identificação		PDM 2015	PDM 2022	Observações
01	Celavisa	Solo urbanizado - Espaço Residencial	Solo urbano - Espaços habitacionais	
1a	Celavisa	Solo urbanizado - Espaço Residencial	Solo urbano - Espaços habitacionais	Desfavorável. Face à natureza rústica da ocupação, sem edificações e existindo extensas áreas para edificação no interior do aglomerado não se justifica a classificação de solo como urbano. Classificar como solo rústico.
1b	Celavisa	Solo urbanizado	Solo urbano - Espaços	Desfavorável. Face à natureza rústica da ocupação,



Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro

		- Espaço Residencial	habitacionais	sem edificações e existindo extensas áreas para edificação no interior do aglomerado não se justifica a classificação de solo como urbano. Classificar como solo rústico.
1c	Celavisa	Solo urbanizado - Espaço Residencial	Solo urbano - Espaços habitacionais	Desfavorável. Face à natureza rústica da ocupação, sem edificações e existindo extensas áreas para edificação no interior do aglomerado não se justifica a classificação de solo como urbano. Classificar como solo rústico.

Aglomerados rurais

Identificação		PDM 2015	PDM 2022	Observações
02	Jurjais	Solo Rural Aglomerado Rural	Solo Rústico Aglomerado Rural	Favorável.
03	Sequeiros			Favorável.
3a	Sequeiros/oeste			Desfavorável. Área não ocupada e não enquadrável nas normas do PROTC (TG) a TG11)
04	Sequeiros			Favorável.
05	Travessas			Desfavorável parcial. Deverá proceder-se à redelimitação por forma a atender às normas do PROT-C (TG9 a TG11).
06	Foz da Moura			Favorável parcial. A parte central Sul deverá retrair para o limite das edificações pois a área não se encontra ocupada nem infraestruturada. A parte Este deverá retrair para um limite que diste 50m da última edificação.
07	Portela de Alqueve			Favorável.
08	Adcasal			Favorável parcial. A parte Norte deverá retrair para o limite das edificações pois a área não se encontra ocupada nem infraestruturada. A parte Este deverá retrair para um limite que diste 50m da última edificação.



Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro

Ficha G – Côja e Barril do Alva

Aglomerados Urbanos				
Identificação		PDM 2015	PDM 2022	Observações
01	Barril de Alva	Solo urbanizado Espaço Urbano de Baixa Densidade	Solo urbano Espaços Urbanos de Baixa Densidade	Favorável na generalidade.
1a	Barril de Alva	Aglomerado rural	Aglomerado rural	Desfavorável. A área com ocupação de natureza rústica, encontra-se sem edificação e infraestruturização. <i>Não reúne condições para ser demarcado como aglomerado rural.</i>
1b	Barril de Alva	Solo urbanizado Espaço Urbano de Baixa Densidade	Solo urbanizado Espaço Urbano de Baixa Densidade	Desfavorável. A área com ocupação de natureza rústica, encontra-se sem edificação e infraestruturização <i>Classificar como solo rústico.</i>
1c	Barril de Alva	Solo urbanizado Espaço Urbano de Baixa Densidade	Solo urbanizado Espaço Urbano de Baixa Densidade	Desfavorável. A área com ocupação de natureza rústica, encontra-se sem edificação e infraestruturização. <i>Classificar para solo rústico.</i>
02	Avicultura	Solo urbanizado - Espaço de Atividades Económicas	Solo urbano - Espaço de Atividades Económicas	Favorável.
03	Aeródromo de Coja	Solo Urbanizado Espaços de Uso Especial - Equipamentos	Solo Urbano Espaços de Uso Especial - Equipamentos	Favorável.
04	Coja _ Norte do Alva	Solo urbanizado - Espaço Residencial	Solo urbano - Espaços habitacionais	Favorável com exceção da área abrangida pela UOPG2.
4a	Coja_UOPG2	Solo urbano Espaço urbanizável.	Solo urbano – espaços habitacionais.	Desfavorável. A área com ocupação de natureza rústica, encontra-se sem edificação e infraestruturização. <i>Classificar como solo rústico.</i> A classificação como solo urbano

**Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro**

				apenas poderá ser efetuada através da elaboração de PP com efeitos registais.
05		Solo Urbanizado Espaços de Uso Especial - Equipamentos	Solo Urbano Espaços de Uso Especial - Equipamentos	Favorável condicionado. A proposta refere que se trata de um Parque de Campismo (cf. pág. 5 da ficha G) e a proposta de ordenamento refere Turismo (T) pelo que a designação da categoria identificada na proposta deverá estar em consonância, não só com a designação da categoria como com o que constar no regulamento.
06	Zona Industrial	Solo Urbanizado Espaços de Atividades Económicas	Solo Urbano Espaços de Atividades económicas	Favorável.
6a	Zona Industrial UOPG3	Solo Urbanizado Espaços de Atividades Económicas	Solo Urbano Espaços de Atividades Económicas	Desfavorável. A área deverá ser classificada como solo rústico até à concretização da UOPG3, que terá de seguir o procedimento de PP com efeitos registais.
07	Coja _ Sul do Alva I	Solo Urbanizado Espaços Residenciais	Solo Urbano Espaços Habitacionais	Favorável na generalidade.
7a		Solo urbanizável Espaços residenciais	Solo Urbano Espaços Habitacionais	Desfavorável. A área com uma ocupação de natureza rústica não se encontra edificada nem infraestruturada. Classificar para solo rústico com exceção das áreas abrangidas pelos 2 loteamentos urbanos.
7b		Aglomerado rural	Aglomerado rural	Desfavorável. A área com uma ocupação de natureza rústica não se encontra edificada nem infraestruturada.
08	Coja _ Sul do Alva II	Solo Urbanizado Espaços Residenciais	Solo Urbanizado Espaços Residenciais	Favorável na generalidade.
8a		Solo Urbanizado Espaços Residenciais	Solo Urbano Espaços Habitacionais	Desfavorável. A área com uma ocupação de natureza rústica não se encontra edificada nem infraestruturada. Classificar como solo rústico



Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro

8b		Solo Urbanizado Espaços Residenciais	Solo Urbano Espaços Habitacionais	Desfavorável. A área com uma ocupação de natureza rústica não se encontra edificada nem infraestruturada. Classificar como solo rústico
12	Pisão	Solo Urbanizado Espaços Residenciais	Solo Urbano Espaços Habitacionais	Favorável.

Aglomerados rurais

Identificação		PDM 2015	PDM 2022	Observações
09	Machorro	Solo Rural Aglomerado Rural	Solo Rústico Aglomerado Rural	Favorável na generalidade.
9a				Desfavorável. Área de natureza rústica não ocupada nem infraestruturada e não enquadrável nas normas do PROTC (TG) a TG11)
9b				Desfavorável. Área de natureza rústica não ocupada nem infraestruturada e não enquadrável nas normas do PROTC (TG) a TG11)
10	Pinheiro Jardim			Favorável.
11	Casal Mourão			Favorável.
13	Medas			Favorável.
14	Salgueiral			Favorável.
15	Corta Fundeira			Favorável.
16	Esulca			Favorável.

Ficha H – Folques

Aglomerados Urbanos				
Identificação		PDM 2015	PDM 2022	Observações
02	Folques	Solo urbanizado Espaço urbano de baixa densidade	Solo urbano Espaço urbano de baixa densidade	Favorável na generalidade.



Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro

2a		Solo urbanizado Espaço urbano de baixa densidade	Solo urbano Espaço urbano de baixa densidade	Desfavorável. Face à natureza rústica da ocupação, sem edificações e existindo áreas para edificação no interior do aglomerado não se justifica a classificação de solo como urbano. Classificar para solo rústico.
----	--	---	---	---

Aglomerados rurais

Identificação		PDM 2015	PDM 2022	Observações
01	Portela de Alqueve e Alqueve	Solo Rural Aglomerado Rural	Solo Rústico Aglomerado Rural	Favorável na generalidade.
1a				Desfavorável. Área de natureza rústica não ocupada promovendo a edificação dispersa ao longo de arruamento e não enquadrável nas normas do PROTC (TG) a TG11)
03	Póvoa			Desfavorável. A área de natureza rústica não ocupada promovendo a edificação dispersa ao longo de arruamento e não enquadrável nas normas do PROTC (TG) a TG11) deverá ser qualificada em função da ocupação e envolvente. O aglomerado rural deverá cingir-se à área edificada.
3a				Desfavorável. Área de natureza rústica não ocupada nem infraestruturada e não enquadrável nas normas do PROTC (TG) a TG11)
3b				Desfavorável. Área de natureza rústica não ocupada nem infraestruturada e não enquadrável nas normas do PROTC (TG) a TG11)
04	Póvoa			Desfavorável. Área de natureza rústica não ocupada e não enquadrável nas normas do PROTC (TG) a TG11)
05	Bocado			Favorável.
06	Monte Redondo			Favorável.

**Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro**

07	Salgueiro			Favorável parcial. A área central situada a Norte deverá cingir-se pelo limite das edificações. O limite da área situada a Sudoeste deverá recuar para os 50m do limite da última edificação.
-----------	------------------	--	--	--

Ficha I – Vila Cova de Alva e Anseriz

Aglomerados Urbanos				
Identificação		PDM 2015	PDM 2022	Observações
02	Vila Cova de Alva	Solo urbanizado Espaço urbano de baixa densidade	Solo urbano Espaço urbano de baixa densidade	Favorável parcial. O limite da área situada a Sudeste que não se encontra infraestruturada deverá ser classificada como solo rústico.
2a		Solo urbanizado Espaço urbano de baixa densidade	Solo urbano Espaço urbano de baixa densidade	Desfavorável. Face à natureza rústica da ocupação, sem edificações nem infraestruturadas e existindo áreas por edificar no interior do aglomerado não se justifica a classificação de solo como urbano. Classificar como solo rústico.
03	Anseriz	Solo urbanizado Espaço urbano de baixa densidade	Solo urbano Espaço urbano de baixa densidade	Favorável parcial. 1. Na parte Sul, face à natureza rústica da ocupação, sem edificações nem infraestruturadas e existindo áreas por edificar no interior do aglomerado não se justifica a classificação de solo como urbano. Classificar como solo rústico.
3a		Solo urbanizado Espaço urbano de baixa densidade	Solo urbano Espaço urbano de baixa densidade	Desfavorável. Face à natureza rústica da ocupação, sem edificações nem infraestruturadas e existindo áreas por edificar no interior do aglomerado não se justifica a classificação de solo como urbano. Classificar como solo rústico.

**Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro**

3b		Solo urbanizado Espaço urbano de baixa densidade	Solo urbano Espaço urbano de baixa densidade	Desfavorável. Face à natureza rústica da ocupação, sem edificações nem infraestruturaração e existindo áreas por edificar no interior do aglomerado não se justifica a classificação de solo como urbano. Classificar como solo rústico.
3c		Solo urbanizado Espaço urbano de baixa densidade	Solo urbano Espaço urbano de baixa densidade	Desfavorável. Face à natureza rústica da ocupação, sem edificações nem infraestruturaração e existindo áreas por edificar no interior do aglomerado não se justifica a classificação de solo como urbano. Classificar como solo rústico.
05	Vinhó	Solo urbanizado Espaço urbano de baixa densidade	Solo urbano Espaço urbano de baixa densidade	Favorável na generalidade.
5a		Solo urbanizado Espaço urbano de baixa densidade	Solo urbano Espaço urbano de baixa densidade	Desfavorável. Face à natureza rústica da ocupação, sem edificações e existindo áreas por edificar no interior do aglomerado não se justifica a classificação de solo como urbano. Classificar como solo rústico.
5b		Solo urbanizado Espaço urbano de baixa densidade e Solo rural- espaço florestal.	Solo urbano Espaço urbano de baixa densidade	Favorável. Área abrangida por loteamento urbano.
06	Casal de São João	Solo urbanizado Espaço urbano de baixa densidade	Solo urbano Espaço urbano de baixa densidade	Favorável na generalidade.
6a		Solo urbanizado Espaço urbano de baixa densidade	Solo urbano Espaço urbano de baixa densidade	Desfavorável. Face à natureza rústica da ocupação, sem edificações e existindo áreas por edificar no interior do aglomerado não se justifica a classificação de solo como urbano. Classificar como solo rústico.



Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro

Aglomerados rurais

Identificação		PDM 2015	PDM 2022	Observações
01	Vila Cova de Alva	Solo Rural Aglomerado Rural	Solo Rústico Aglomerado Rural	Favorável.
04	Alto de Vinhó			Favorável na generalidade.
4a				Desfavorável. Área de natureza rústica não ocupada promovendo a edificação dispersa ao longo de aglomerado e não enquadrável nas normas do PROTC (TG) a TG11)
4b				Desfavorável. Área de natureza rústica não ocupada nem infraestruturada promovendo a edificação dispersa ao longo de aglomerado e não enquadrável nas normas do PROTC (TG) a TG11)

Ficha J – União de Freguesias Cerdeira e Moura da Serra

Aglomerados Urbanos				
Identificação		PDM 2015	PDM 2022	Observações
02	Cerdeira	Solo urbanizado Espaço urbano de baixa densidade	Solo urbano Espaço urbano de baixa densidade	Favorável parcial. 1. O limite da área situada a Nordeste com ocupação florestal deverá retrair e a área ser classificada como solo rústico. (desfavorável) 2. O limite da área situada a Norte sem ocupação nem infraestruturaração deverá cingir-se pelo limite do edificado e a área ser classificada como solo rústico.
2a		Solo urbanizado Espaço urbano de baixa densidade	Solo urbano Espaço urbano de baixa densidade	Desfavorável. Face à natureza rústica da ocupação (florestal), sem edificações e existindo áreas por edificar no interior do aglomerado não se justifica a classificação de solo como urbano. Classificar como solo rústico.



Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro

06	Moura da Serra	Solo urbanizado Espaço urbano de baixa densidade	Solo urbano Espaço urbano de baixa densidade	Favorável na generalidade.
6a		Solo urbanizado Espaço urbano de baixa densidade	Solo urbano Espaço urbano de baixa densidade	Desfavorável. Face à natureza rústica da ocupação, sem edificações nem infraestruturação e existindo áreas por edificar no interior do aglomerado não se justifica a classificação de solo como urbano. Classificar como solo rústico.
6b		Solo urbanizado Espaço urbano de baixa densidade	Solo urbano Espaço urbano de baixa densidade	Desfavorável. Face à natureza rústica da ocupação, sem edificações nem infraestruturação e existindo áreas por edificar no interior do aglomerado não se justifica a classificação de solo como urbano. Classificar como solo rústico.

Aglomerados rurais

Identificação		PDM 2015	PDM 2022	Observações
01	Portela da Cerdeira	Solo Rural Aglomerado Rural	Solo Rústico Aglomerado Rural	Favorável.
03	Valado			Favorável. O limite Este deverá cingir-se aos 50m da última edificação.
04	Casarias			Favorável.
4a				Desfavorável. Face à natureza rústica da ocupação, sem edificações e existindo áreas por edificar no interior do aglomerado não se justifica a classificação de solo como urbano. Classificar como solo rústico.
05	Casarias			Favorável.
07	Mourísia			Favorável.
7a				Desfavorável. Face à natureza rústica da ocupação, sem edificações e existindo áreas por edificar no interior do aglomerado não se justifica a classificação de solo como urbano.



Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro

				Classificar como solo rústico.
08	Relva Velha			Favorável.
09	Parrozelos			Favorável.
9a				Desfavorável. Face à natureza rústica da ocupação, sem edificações e existindo áreas por edificar no interior do aglomerado não se justifica a classificação de solo como urbano. Classificar como solo rústico
10	Parrozelos			Favorável.

Ficha k – Benfeita

Aglomerados Urbanos				
Identificação		PDM 2015	PDM 2022	Observações
03	Benfeita	Solo urbanizado Espaço urbano de baixa densidade	Solo urbano Espaço urbano de baixa densidade	Favorável.
04	Benfeita	Solo urbanizado Espaço urbano de baixa densidade	Solo urbano Espaço urbano de baixa densidade	Favorável.
07	Pardieiros	Solo urbanizado Espaço urbano de baixa densidade	Solo urbano Espaço urbano de baixa densidade	Favorável na generalidade.
7a		Solo urbanizado Espaço urbano de baixa densidade	Solo urbano Espaço urbano de baixa densidade	Desfavorável. Face à natureza rústica da ocupação (florestal), sem edificações nem infraestruturaração e existindo áreas por edificar no interior do aglomerado não se justifica a classificação de solo como urbano. Classificar como solo rústico.



Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro

Aglomerados rurais

Identificação		PDM 2015	PDM 2022	Observações
01	Dreia	Solo Rural Aglomerado Rural	Solo Rústico Aglomerado Rural	Favorável.
02	Deflores			Favorável.
05	Luadas			Favorável.
06	Pai das Donas			Favorável parcial. 1. Área situada mais a Sul - Face à natureza rústica da ocupação, sem edificações e existindo áreas por edificar no interior do aglomerado não se justifica a sua inclusão no aglomerado rural (cf. TG9 a TG11 do PROT-C).
08	Monte Frio			Favorável na generalidade.
8a				Desfavorável. Face à natureza rústica da ocupação, sem edificações, desenvolvendo-se ao longo da via promovendo a ocupação dispersa e existindo ainda áreas por edificar no interior do aglomerado não se justifica a sua inclusão no aglomerado rural (cf. TG9 a TG11 do PROT-C).
09	Sardal			Favorável.
10	Enxudro	Favorável		

Ficha L – Cepos e Teixeira

Aglomerados Urbanos				
Identificação		PDM 2015	PDM 2022	Observações
04	Teixeira	Solo urbanizado Espaço urbano de baixa densidade	Solo urbano Espaço urbano de baixa densidade	Favorável parcial. Face à natureza da ocupação (florestal) e falta de infraestruturação retrair o perímetro a Norte e Nordeste, fazendo-o coincidir com o caminho.
08	Cepos	Solo urbanizado - Espaço urbano de baixa densidade -	Solo urbano Espaço urbano de baixa densidade	Favorável ao perímetro do aglomerado. Favorável ao espaço de atividades económicas por se encontrar <u>na contiguidade de solo urbano</u> (sujeito a unidade de execução- cf. n.º 1,2,3 e 8 do art.º 72.º do RJIGT).

**Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro**

				Favorável ao Espaço de ocupação turística. Nota: A numeração e designação desta área encontra-se mal identificada no quadro e descrição da Ficha L.
8a		Solo urbanizado Espaço urbano de baixa densidade	Solo urbano Espaço urbano de baixa densidade	Desfavorável. Face à natureza rústica da ocupação (florestal), sem edificações nem infraestruturaração e existindo áreas por edificar no interior do aglomerado não se justifica a classificação de solo como urbano. Classificar como solo rústico.

Aglomerados rurais

Identificação		PDM 2015	PDM 2022	Observações
01	Porto Castanheiro			Favorável na generalidade.
1a				Desfavorável. Face à natureza rústica da ocupação, sem edificações, desenvolvendo-se ao longo da via promovendo a ocupação dispersa e existindo ainda áreas por edificar no interior do aglomerado não se justifica a sua inclusão no aglomerado rural (cf. TG9 a TG11 do PROT-C). Nota: Esta área não se encontra devidamente numerada e identificada no quadro e descrição da Ficha L.
02	Água d'Alte			Favorável. Nota: Esta área não se encontra devidamente numerada e identificada no quadro e descrição da Ficha L.
03	Caratão			Favorável. Nota: Esta área não se encontra devidamente numerada e identificada no quadro e descrição da Ficha L.
05	Barroja	Solo Rural Aglomerado	Solo Rústico Aglomerado	Favorável.
06	Corgas	Rural	Rural	Favorável.



Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro

6a				Desfavorável. Face à natureza rústica da ocupação, sem edificações, desenvolvendo-se ao longo da via promovendo a ocupação dispersa e existindo ainda áreas por edificar no interior do aglomerado não se justifica a sua inclusão no aglomerado rural (cf. TG9 a TG11 do PROT-C).
07	Foz da Moura			Favorável.
08	Foz da Moura(!) Ver Cepos			Tratado como aglomerado urbano. (Confusão com o aglomerado de Cepos)
09	Agroal			Favorável.
10	Vale do Torno			Apreciado na ficha M.
11	Porto Silvado			Apreciado na ficha M.
12	Barrigueiro			Apreciado na ficha M.
13	Espinho			Apreciado na ficha M.
14	Sobral Magro			Apreciado na ficha M.
15	Sorgaços			Apreciado na ficha M.
16	Sobral Gordo			Apreciado na ficha M.
17	Souto da Ruiva			Apreciado na ficha M.

Ficha M – Pomares

Aglomerados Urbanos				
Identificação		PDM 2015	PDM 2022	Observações
01	Pomares	Solo urbanizado Espaço urbano de baixa densidade	Solo urbano Espaço urbano de baixa densidade	Favorável parcial. Face à natureza da ocupação (florestal) e falta de infraestruturação retraindo o perímetro a Norte e Nordeste.
02	Pomares	Solo urbanizado - Espaço urbano de baixa densidade	Solo urbano Espaço urbano de baixa densidade	Favorável parcial. Retrair o limite do aglomerado a Sudeste até 50m do arruamento.
03	Pomares	Solo urbanizado Espaço urbano de baixa densidade	Solo urbano Espaço urbano de baixa densidade	Favorável parcial. Retrair o limite do aglomerado a Sudoeste até 50m do arruamento.
04	Pomares	Solo urbanizado Espaço urbano de baixa densidade	Solo urbanizado Espaço urbano de baixa densidade	Favorável.



Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro

Aglomerados rurais

Identificação		PDM 2015	PDM 2022	Observações
05	Barroja	Solo Rural Aglomerado Rural	Solo Rústico Aglomerado Rural	Favorável.
06	Corgas			Favorável.
07	Foz da Moura			Favorável na generalidade.
7a	Foz da Moura			Desfavorável. Face à natureza rústica da ocupação, sem edificações, desenvolvendo-se ao longo da via, promovendo a ocupação dispersa e, existindo ainda áreas por edificar no interior do aglomerado não se justifica a sua inclusão no aglomerado rural (cf. TG9 a TG11 do PROT-C).
08	Foz da Moura			Favorável.
09	Agroal			Favorável.
10	Vale do Torno			Favorável.
11	Porto Silvado			Favorável parcial.
11a				Desfavorável. Face à natureza rústica da ocupação, sem edificações, e existindo ainda áreas por edificar no interior do aglomerado não se justifica a sua inclusão no aglomerado rural (cf. TG9 a TG11 do PROT-C).
12	Barrigueiro			Favorável.
13	Espinho			Favorável.
14	Sobral Magro			Favorável parcial.
14a				Desfavorável. Face à natureza rústica da ocupação, sem edificações, e existindo ainda áreas por edificar no interior do aglomerado não se justifica a sua inclusão no aglomerado rural (cf. TG9 a TG11 do PROT-C).
15	Sorgaçosa			Favorável.
16	Sobral Gordo			Favorável.
17	Souto da Ruiva			Favorável.



Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro

Ficha N – Piódão

Aglomerados Urbanos				
Identificação		PDM 2015	PDM 2022	Observações
14	Piódão	Solo urbanizado Espaço urbano de baixa densidade e espaços verdes	Solo urbano Espaço urbano de baixa densidade e espaços verdes	Favorável.
12	Piódão	Solo urbanizado - Espaço de uso especial - Turismo	Solo urbano Espaço de uso espacial - Turismo	Favorável.

Aglomerados rurais

Identificação		PDM 2015	PDM 2022	Observações
01	Torno	Solo Rural Aglomerado Rural	Solo Rústico Aglomerado Rural	Favorável.
02	Foz D'É			Favorável.
03	Covita			Favorável.
04	Moinhos			Favorável.
05	Foz dos Barreiros			Favorável.
06	Barreiros			Favorável.
07	Pés escaldados			Favorável.
08	Eira da Bouça			Favorável.
09	Chãs D'Égua			Favorável.
10	Chãs D'Égua			Favorável.
11	Chãs D'Égua			Favorável.
13	Piódão (envolvente)			Favorável.
14	Piódão (envolvente)			Favorável.
15	Tojo			Favorável.
16	Tojo			Favorável.
17	Fórnea			Favorável parcial.
17a				Desfavorável. Face à natureza rústica da ocupação, sem edificações, e existindo ainda áreas por edificar no interior do aglomerado não se justifica a sua inclusão no aglomerado rural (cf. TG9 a TG11 do PROT-C).
18	Fórnea			Favorável

**Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro**

19	Malhada Chã			Favorável parcial. Face à natureza rústica da ocupação, sem edificações, e existindo ainda áreas por edificar no interior do aglomerado não se justifica a inclusão da área mais a Sul no aglomerado rural (cf. TG9 a TG11 do PROT-C).
----	-------------	--	--	--

5.1.4. Programa de execução e plano de financiamento

A proposta de alteração não vem acompanhada do programa de execução, nem do plano de financiamento e respetiva sustentabilidade económica e financeira de forma a dar resposta ao disposto nas alíneas c) e d) do n.º 2 do artigo 97.º do RJIGT.

Estes documentos deverão ser oportunamente apresentados de forma a contemplarem as seguintes matérias:

- a) as intervenções ao nível das infraestruturas em áreas classificadas como solo urbano e que estão condicionadas às disposições do n.º 3 do art.º 7.º do DR 15/2015 em matéria de infraestruturas e serviços
- b) as intervenções de estruturação urbana e urbanização em áreas delimitadas nas UOPG, onde a classificação do solo como urbano se encontra condicionado à programação da execução em sede de Plano de Pormenor ou de Unidades de Execução, com referência expressa que as intervenções serão obrigatoriamente inscritas nos planos de atividades e nos orçamentos municipais.
- c) apresentação da estimativa de custos dos investimentos associados a cada uma das intervenções, as entidades responsáveis pela execução (p. ex. Município de Arganil), as fontes de financiamento (com referências aos Fundos Europeus Estruturais e de Investimento – FEEI, se aplicável) e a programação temporal da execução das intervenções (em geral entre 1 a 10 anos).
- d) a demonstração da sustentabilidade económica e financeira face às despesas previstas.

6. Ruído

Na sequência da proposta de Alteração da 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal (PDM) de Arganil decorrente da entrada em vigor da Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo (Lei n.º 31/2014, de 30 de maio) e do novo Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT) (Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio) - adequação às novas regras de classificação e qualificação do

**Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro**

solo – não foi apresentado qualquer elemento referente ao ruído nem fundamentação da não necessidade da sua apresentação.

Ora, como a alteração ao PDM incide essencialmente na delimitação das classes “solo urbano” e “solo rústico” e a qualificação das respetivas categorias, terá implicações ao nível do “zonamento acústico” (zonas sensíveis e mistas) e demarcação das “zonas de conflito” pelo que qualquer elemento complementar nesta matéria que venha a ser entregue deverá incidir sobre a planta de ordenamento – zonamento acústico (desenho 1.2) do PDM em vigor.

7. Avaliação ambiental estratégica**7.1. Enquadramento**

O Relatório Ambiental (RA) destina-se a avaliar o modo como a proposta de alteração do PDM contribui para a concretização das metas e objetivos ambientais definidos nos diferentes instrumentos de referência considerados relevantes. Este é um dos documentos que acompanha o plano nos termos da al. b) do n.º 2 do art.º 97.º do RJIGT.

A apreciação do “Relatório Ambiental” (RA) é realizada nos termos do DL 232/2007, de 15/06, alterado pelo DL 58/2011, de 04/05 – regime jurídico da avaliação ambiental estratégica (RJAAE).

A Alteração à 1.ª Revisão do PDM de Arganil foi sujeita a procedimento de Avaliação Ambiental, uma vez que a Câmara Municipal assim o determinou.

O documento refere que “o procedimento da 2.ª alteração da 1ª revisão do PDMA procede a uma revisão e atualização dessa análise revistando e ponderando, após internalização dos eventuais efeitos que resultam das alterações introduzidas nos elementos do PDMA, a análise dos efeitos esperados sobre a concretização das opções do plano, as diretrizes de seguimento e as orientações para a definição e implementação do referido Plano de Controlo.”

7.2. Estrutura e metodologia do RA

Globalmente, a estrutura e a metodologia desenvolvida no RA respondem ao que é pretendido, integrando de modo geral os elementos e matérias previstos no art.º 6.º do DL n.º 232/2007, de 15/06, na redação dada pelo DL n.º 58/2011, de 4.05, que estabelecem o regime jurídico da avaliação ambiental estratégica (RJAAE) e segue o disposto no “Guia da Avaliação Ambiental dos Planos Municipais de Ordenamento do Território” [DGOTDU, novembro/2008] e o “Guia de Melhores Práticas para Avaliação Ambiental Estratégica” [APA, 2012].



Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro

7.3. Conteúdo do Relatório Ambiental

O Relatório Ambiental, com data de produção de fevereiro/2022, é composto por 10 capítulos e um anexo, onde se destacam:

- Capítulo 01 – Contexto e enquadramento
- Capítulo 02 – Objeto de avaliação e Enquadramento da Proposta de Alteração
- Capítulo 03 – Análise e Avaliação Estratégica por Fator Crítico de Decisão
- Capítulo 04 – Ordenamento do Território e Desenvolvimento regional e competitividade
- Capítulo 05 – Biodiversidade e conservação da natureza
- Capítulo 06 – Património cultural e turismo
- Capítulo 07 – Qualidade ambiental
- Capítulo 08 – Riscos ambientais e tecnológicos
- Capítulo 09 – Plano de Controlo e Quadro de Governança para a Ação
- Capítulo 10 – Considerações Finais

Face às QE, FA e QRE, foram obtidos os seguintes FCD:

- FCD1 – Ordenamento do Território, Desenvolvimento Regional e Competitividade
- FCD2 – Biodiversidade e conservação da natureza
- FCD3 – Património Cultural e Turismo
- FCD4 – Qualidade Ambiental
- FCD5 – Riscos Ambientais

7.4. Apreciação do Relatório Ambiental

O documento apresenta devidamente o enquadramento legal, objetivos e metodologia da AAE, a necessidade de avaliação ambiental do presente processo, bem como informação sobre o objeto de avaliação, a necessidade do procedimento de AAE para dar satisfação ao disposto no n.º 2 do art.º 199.º do RJIGT, em particular em matéria de adequação do PDM às disposições do atual RJIGT, do DR 15/2015, de 19/08, bem como a integração da adaptação ao Programa Regional do Centro Litoral (PROF-CL), definindo e sistematizando as alterações pretendidas e referindo os cenários alternativos (contido; moderado; e ambicioso).

Foram identificados cinco eixos estratégicas que associados aos objetivos estratégicos, inter-relacionados com matéria objeto da avaliação, determinaram as opções estratégicas.

**Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro****7.4.1. Questões Estratégicas e Fatores Ambientais**

Com base nos objetivos estratégicos da alteração, bem como nas alterações a considerar na classificação e qualificação do solo, foram determinadas as seguintes opções estratégicas que se consideraram como **questões estratégicas**:

- QE1 – Fortalecer e dinamizar a economia do concelho;
- QE2 – Requalificação territorial e urbana e coesão social;
- QE3 – Potenciar o turismo;
- QE4 – Valorização e preservação dos recursos naturais.
- QE5 – Potenciar a imagem e a identidade concelhia.

Foram selecionados os Fatores Ambientais (FA) – de entre os previstos no RJAEE – e os instrumentos do Quadro de Referência Estratégica (QRE), tendo sido evidenciada a relação entre os FA e os FCD definidos, verificando-se a importância da relação existente ao nível dos FCD “Biodiversidade”, “Água”, “Solo” e “Paisagem”, matéria sobre a qual nada temos a observar.

Da análise do documento, transmitem-se as seguintes sugestões e contributos sobre os aspetos e matérias que merecem maior desenvolvimento, no sentido da obtenção de um melhor RA destinado a avaliar os efeitos da implementação das ações previstas nesta Alteração do PDM.

7.4.2. Quadro de referência estratégico e determinação dos FCD

O Quadro de Referência Estratégico identifica a generalidade dos instrumentos externos destinados à avaliação ambiental da revisão PDM, de âmbito nacional, regional e municipal (Estratégias, Programas e Planos), sugerindo-se:

A nível nacional e regional, considerar:

- O Plano de Recuperação e Resiliência (PRR), que o Governo submeteu e foi aprovado pela Comissão Europeia, face à sua dimensão e relevância estratégica, pelo seu impacto estrutural e ambição, pelo seu simbolismo enquanto resposta conjunta da União Europeia a uma crise sem precedentes e com impacto em todo o território nacional;
- O Programa Nacional para a Coesão Territorial.

A nível regional:

- A revisão do Programa Nacional de Valorização do Interior (PVI);
- O Programa Operacional Regional Centro 2020 disponível em:

Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro

<http://centro.portugal2020.pt/index.php/documentos-gerais>;

- A Estratégia Regional de Investigação e Inovação para uma Especialização Inteligente (RIS3 do Centro, acessível em <http://ris3.ccdrc.pt/>);

Face à especificidade de algumas das propostas de alteração sugere-se a Estratégia de Longo Prazo para a Renovação dos Edifícios (ELPRE).

7.4.3. Avaliação Estratégica por Fator Crítico de Decisão

Da análise do documento, transmitem-se as seguintes sugestões e contributos sobre os aspetos e matérias que merecem maior desenvolvimento, no sentido da obtenção de um melhor RA destinado a avaliar os efeitos da implementação das ações previstas nesta alteração do PDM.

Para além da descrição de cada FCD, foram determinados os respetivos objetivos, associados aos critérios de avaliação e respetivos indicadores, indicadores estes que deverão ser considerados na determinação dos indicadores de controlo que irão permitir monitorizar a implementação do plano.

A análise da situação existente e tendencial, efetuada em torno dos indicadores definidos para cada FCD, encontra-se sustentada pelos elementos de caracterização desenvolvidos no âmbito do PDM revisto e respetivo RA e algumas fontes de informação, referindo o documento o INE e PORDATA, bem como pelos critérios de sustentabilidade e indicadores de avaliação selecionados, o que permitiu determinar, por FCD, as respetivas análise SWOT, determinar oportunidades e ameaças face aos objetivos da alteração e definir as diretrizes de seguimento.

Sobre esta última matéria o RA apresenta um Plano de Controlo onde identifica um conjunto de aspetos relacionados com a fase de seguimento onde considera os objetivos de sustentabilidade e os indicadores considerados pertinentes para a fase de acompanhamento e seguimento das diferentes fases de implementação da proposta de alteração e define as medidas de gestão ambiental a desenvolver (cf. quadro 50, pág. 139 e ss.).

Neste âmbito e uma vez que não foram expressamente identificados os indicadores de controlo (cf. quadro 51, pág. 153 e ss.) destinados a determinar os efeitos negativos significativos imprevistos, recomenda-se que seja tido em conta a necessidade de definir um programa de monitorização e controlo pragmático e sintético, tendo em vista o cumprimento do disposto no Art.º11.º do RJAAE.



Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro

Assim, e, não obstante se considerar que foram identificados indicadores que permitirão avaliar as propostas de alteração do Plano e a monitorização da sua execução, com base obviamente com o atualmente existente, sugere-se que sejam ponderados os seguintes aspetos:

- O programa de seguimento e controlo deverá ser pragmático e sintético notando-se que o n.º de critérios e indicadores apresentados é bastante elevado, sugerindo-se que estes se focalizem no que realmente irá incidir nos efeitos negativos significativos imprevistos.
- No FCD “Ordenamento do Território, Desenvolvimento Regional e Competitividade”, os Critérios de sustentabilidade e os Indicadores estão de certa forma pouco direcionados para os aspetos concretos da alteração, como a classificação do solo e taxas de execução, pois estas foram matérias onde incidiram de forma significativa as alterações. São referidos indicadores para as metas a atingir, mas verifica-se a falta de alguns valores de referência (cf. número de estabelecimentos industriais em solo rústico e número de agroindústrias). Registamos, no entanto, que no geral o RA associa os Indicadores a uma situação de partida e a metas a atingir de forma a avaliar os impactos estratégicos decorrentes da execução da alteração do PDM;
- Sugerem-se como indicadores de controlo a “taxa de execução do solo programado”, e a “taxa de ocupação dos loteamentos urbanos”, ou indicadores que incidam sobre a alteração das categorias de solo, pois verifica-se que o valor base e as metas a atingir nas categorias escolhidas (espaço agrícola e florestal) são iguais.
- Faria sentido um indicador que permitisse aferir a inclusão de áreas de solo urbano que transitaram para espaço agrícola abrangido pela RAN.
- Não devem ser referidos Indicadores cujo âmbito extravase o conteúdo material do PDM;
- Articular os indicadores propostos com indicadores que possam resultar da elaboração e implementação de outros Planos, em vigor ou previstos, para a área do município, de forma a permitir a sua sistematização e evitar riscos de redundância;
- Melhorar a definição dos indicadores, de forma a permitir/facilitar a sua mensuração e quantificação em unidades que suportem a sua utilização, ajustando-se à informação disponível.

**Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro****7.4.4. Quadro de Governança para a ação**

Foi elaborada uma listagem com a identificação das ações a desenvolver por cada entidade e a sua forma de intervenção. Quanto ao que à CCDRC diz respeito as ações que lhe venham a ser cometidas, as mesmas não deverão extravasar as atribuições que lhe estão cometidas, designadamente as estabelecidas no DL n.º 134/2007, de 27.04. Neste sentido refira-se que o “*Fomentar e apoiar os processos de participação pública*” não se enquadra no quadro de competências desta CCDRC, conforme se refere na pág. 158, mas sim da Câmara Municipal.

7.5. Resumo Não Técnico

O relatório ambiental é acompanhado por um resumo não técnico (RNT) que incorpora os elementos e informação essenciais referidos no art.º 6.º do RJAEE e que permita o cumprimento formal do disposto na alínea i) do n.º 1 do referido artigo.

7.6 Conclusões

1. Face ao exposto, considera-se que a avaliação ambiental apresentada no Relatório Ambiental deverá ser melhorada, em especial em matéria de indicadores e referências do Quadro de Referência Estratégico, de forma a que o programa de monitorização e controlo dê resposta às disposições do art.º 11.º do RJAEE.
2. Garantir a divulgação e consulta pública, nos termos do disposto no RJAEE.
3. Aconselha-se a leitura do novo documento publicado pela DGT (Direção-Geral do Território) – disponíveis no respetivo site da internet – nomeadamente “Formação dos planos territoriais - Questões Estratégicas e Indicadores para a Avaliação Ambiental”, março 2021.

8. Conclusão

Face ao exposto **emite-se parecer favorável condicionado** à presente proposta de alteração ao PDM de Arganil, atendidas que sejam as questões de legalidade apontadas designadamente:

- a) Cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis
 - Programa de Execução e Plano de Financiamento e fundamentação da sustentabilidade económica e financeira para cumprimento do disposto nas **alíneas c) e d) do n.º 2 do artigo 97.º do RJIGT.**
 - Planta e Relatório dos compromissos urbanísticos nos termos da **alínea c) n.º 3 do artigo 97.º do RJIGT;**



Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro

- Ficha de dados estatísticos em cumprimento do disposto na **alínea f) do n.º 3 do artigo 97º do RJGT**.
 - Caso a CM opte por manter a classificação como solo urbano de áreas que não cumprem o critério estabelecido na **alínea c) do artigo 7º do DR n.º 15/2015**, de 19/08, o plano de sustentabilidade económico financeira deve ser acompanhado de comprovativos da inscrição da execução das infraestruturas urbanas em falta no respetivo programa de execução, nos planos de atividades e nos orçamentos municipais.
- b) Conformidade ou compatibilidade da proposta de plano com os programas territoriais existentes:**
Normas incompatíveis com o PNPT, designadamente, **Artigo 26.º, N.º 3, al. c); Artigo 29.º, N.º 2, al. b); Artigo 30.º, N.º 1; Artigo 100.º, N.º 2, al. a); Artigo 100.º, N.º 3, al. a).**

B.2 – ANEPC – Autoridade Nacional de Emergência e Proteção Civil

A entidade não se fez representar, tendo disponibilizado o respetivo **parecer, de teor favorável condicionado**, conforme documento constante na PCGT, o qual se constitui como anexo à presente Ata.

O representante da CCDRC comunicou sucintamente as conclusões do referido parecer

B.3 – ARSC – Administração Regional de Saúde do Centro

O representante, Dr. Avelino Pedroso, transmitiu o seguinte **parecer, de teor favorável à proposta de alteração**, devendo ser atendidos os seguintes aspetos:

- No que concerne às zonas consolidadas as mesmas não nos oferecem preocupações.
- Relativamente às zonas de expansão deverá atender-se ao seguinte:
 - Deverão dispor de servidão de água potável;
 - Drenagem e tratamento de águas residuais;



Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro

- Recolha de resíduos sólidos;
- Dar especial atenção a zonas suscetíveis de risco, em relação a incêndios, inundações e deslizamentos;
- Atender a questões relacionadas com certas atividades, domésticas / agrícolas, designadamente a posse e criação de animais;
- Atender a atividades ruidosas, que à semelhança das referidas no item anterior, poderão constituir focos de insalubridade / conflito.:

B.4 – APA – Agência Portuguesa do Ambiente, IP

A entidade não se fez representar, tendo disponibilizado o respetivo **parecer, com a indicação de que entendem que não se encontram reunidas as condições necessárias para emissão de parecer favorável**, conforme documento constante na PCGT, o qual se constitui como anexo à presente Ata.

O representante da CCDRC comunicou sucintamente as conclusões do referido parecer.

B.5 – DRAPC – Direção Regional de Agricultura e Pescas do Centro

O representante, Dr. Moisés Teixeira, transmitiu o **parecer, de teor favorável condicionado**, conforme documento disponibilizado na PCGT, e que se constitui como anexo à presente Ata.

B.6 – DGT – Direção-Geral do Território

A entidade não se fez representar, tendo antecipadamente disponibilizado na PCGT o respetivo parecer, de teor **Favorável, condicionado** à correção nas peças obrigatórias da representação dos vértices geodésicos, indicação na legenda do tipo de plano e respetiva designação, bem como o valor da exatidão temática.

O representante da CCDRC comunicou sucintamente as conclusões do referido parecer, cujo documento da PCGT se se constitui como anexo à presente Ata.

**Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro****B.7 – ICNF – Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas, IP**

A representante, Dr.ª Paula Almeida, transmitiu o **parecer, de teor favorável condicionado**, conforme documento disponibilizado na PCGT, e que se constitui como anexo à presente Ata.

B.8 – IP – Infraestruturas de Portugal, IP

O representante, Eng.º Nuno Gama, transmitiu o **parecer, de teor favorável condicionado**, conforme documento disponibilizado na PCGT, e que se constitui como anexo à presente Ata.

B.9 – DRCC – Direção Regional de Cultura do Centro

A representante, Eng.ª Maria Glória Fernandes, transmitiu o **parecer, de teor favorável condicionado**, conforme documento disponibilizado na PCGT, e que se constitui como anexo à presente Ata.

Referiu as seguintes gralhas no documento do parecer, a retificar: - onde está referido Quadro 24 deve ser referido Quadro 9; - Onde está referido Quadro 3 deve ser referido Quadro 4.

C – CONSIDERAÇÕES FINAIS E CONCLUSÃO

Ouvidos os presentes e registada a posição manifestada por cada serviço ou entidade da administração direta ou indireta do Estado, conforme determina o n.º 3 do art.º 86º do RJIGT, e face aos considerandos das respetivas conclusões determinou-se a **emissão de parecer favorável condicionado** à proposta de **2.ª Alteração da 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Arganil**.

Em resultado da ponderação das posições manifestadas pelas Entidades na Conferência Procedimental e dos interesses em presença poderá a Câmara Municipal nos termos do art.º 87.º do RJIGT promover nos **20 dias** subsequentes reuniões de concertação com vista à obtenção de uma solução concertada que permita ultrapassar as objeções



Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro

formuladas. É o caso da Agência Portuguesa do Ambiente, que emitiu parecer desfavorável.

Desta reunião foi elaborada Ata, lida e aprovada pelas Entidades participantes e assinada pelos representantes da CCDRC presentes, a qual será posteriormente disponibilizada na PCGT.

Consideram-se anexados a esta Ata, dela fazendo parte integrante, os pareceres emitidos pelas entidades, disponibilizados na PCGT e, ou remetidos para a reunião.

Nada mais havendo a acrescentar, foi dada por encerrada a reunião pelas 16h20m. -----

Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro

José Fortuna

Zulmira Duarte

ANEXOS:

- Pareceres emitidos pelas Entidades, disponíveis na PCGT:

[separador “Acompanhamento”; subseparador “Conferência Procedimental”]

- Parecer da ANEPC; - Parecer da APA; - Parecer da DGT; - Parecer da DRAPC;
- Parecer da DRCC - Parecer do ICNF - Parecer da Infraestruturas de Portugal.